

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Жилой комплекс «Волжские просторы». 5-й пусковой комплекс. Жилой дом 5.1»
Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Оренбургский тракт
от 01.12.2016 г.,
с изменениями от 28.12.16 г. в п. 24,
с изменениями от 24.03.17 г. в п. 8, 9, 16, 20, 22, 23, 24, 26

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Березовая роща» Сокращенное наименование: ООО «Березовая роща»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, оф. 1218, тел./факс (843) 526-50-06, (843) 250-10-80
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «31» августа 2011 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006241300 от 31.08.2011 г., ОГРН 1111690065156, ИНН 1655227533 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан 31.08.2011 года с присвоением КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	Аминова Миннигуль Закиевна – доля 5%; Галимуллина Лилия Рафиковна – доля 25%; Мишенькин Станислав Андреевич – доля 15%; Назаров Максим Владимирович – доля 15%; Салахутдинов Рафик Рафилович – доля 25%; Халикова Эльза Вильсоровна – доля 15%.
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Березовая роща» выступало в качестве застройщика при реализации проекта строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А, Разрешение на строительство № 78-10016821-2012 от 29.05.12 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-3610в-2013 от 04.10.2013 г. – 1 этап - многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 10, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А); Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-4210в-2013 от 21.11.2013 г. – 2 этап – подземная автостоянка, по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 10, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А)
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многokвартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат – убыток 19 082 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 16 597 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 382 135 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство «Жилого комплекса Волжские просторы». 5-й пусковой комплекс. Жилой дом 5.1», по адресу: РТ, Казань, Приволжский район, Оренбургский тракт.
----	-----------------------------	---

		Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Палитра» (ЖК «Палитра»), дом 5.1
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 4 квартал 2016 года, Начало строительства – 4 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 полугодие 2019 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СтройПроектЭкспертиза» №77-2-1-3-0072-16 от 19.12.2016 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-736-2016 от 23.12.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой комплекс» Волжские просторы». 5-й пусковой комплекс. Жилой дом 5.1 Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Оренбургский тракт»
13.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 295 389 кв.м с кадастровым номером 16:50:171202:284, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Оренбургский тракт, Собственник Российская Федерация, передан на праве аренды ООО «Березовая роща» на основании Договора № 071-4862 аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 27.03.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.04.2015 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/097/002/2015-3892/1 и Дополнительного соглашения № 171-620 от 07.07.2015 г. к договору аренды земельного участка от 27.03.2015 № 071-4862, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2015 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/097/006/2015-6857/1. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: комплексное жилищное строительство, рекреационно-ландшафтная зона, сельскохозяйственное производство (согласно карте зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки г. Казани). Элементы благоустройства земельного участка: - Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Устройство площадок для занятий физкультурой; - Устройство газонных покрытий, устройство дорожек и тротуаров; - Озеленение территории. Тротуары и проезды с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем. Контейнеры ТБО расположены на территории жилого комплекса.
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Оренбургский тракт
15.	Описание строящегося объекта:	Функциональное назначение объекта: Жилой дом представляет собой 25-этажное, 1-но секционное здание с подвальным этажом (на отметке ~ 2,880, где размещены инженерно-технические помещения: насосная, электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел). Со 2-го по 25-й этаж размещены квартиры: 1-но, 2-х и 3-х комнатные. На первом этаже предусмотрено размещение 11-ти помещений общественного назначения, каждое из которых имеет отдельный вход, изолированный от входа в жилую часть здания. Высота этажа 3,3 м. Площадь застройки 858,50 м ² . Общая площадь здания 16821,29 м ² , площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 10686,3 м ² , общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) 11082,42 м ² . Площадь помещений общественного назначения 490,37 кв.м. Строительный объем здания 54200,01 м ³ , в том числе подземной части 1899,33 м ³ . В секциях жилого дома запроектирован лестнично-лифтовой узел. Количество лифтов - 4, (2 грузоподъемностью 400 кг, 2 грузоподъемностью 630 кг). Несущей системой здания является железобетонный монолитный рамно-связевый каркас с безбалочными перекрытиями. Фундамент: железобетонные сваи и монолитные ростверки. Наружные стены – несущие с поэтажным опиранием на перекрытия:

		<p>газобетон толщиной 250 мм с теплоизоляцией минераловатными плитами. Наружная отделка – система навесного фасада с керамогранитными плитами. Перегородки межквартирные из газобетонных блоков толщиной 250 мм. Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. Плиты перекрытия - монолитные железобетонные. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком.</p>
16.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных - 168 шт.; - двухкомнатных - 72 шт.; - трехкомнатных - 24 шт., всего 264 квартир. Общая площадь 11-ти общественных помещений на 1 этаже – 490,37 кв.м:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офис 1 – 33,83 кв.м, • Офис 2 – 47,10 кв.м, • Офис 3 – 52,11 кв.м, • Офис 4 – 44,63 кв.м, • Офис 5 – 53,08 кв.м, • Офис 6 – 29,56 кв.м, • Офис 7 – 37,74 кв.м, • Офис 8 – 37,45 кв.м, • Офис 9 – 51,73 кв.м, • Офис 10 – 55,23 кв.м, • Офис 11 – 47,91 кв. <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 11082,42 кв.м, в т.ч: - площадь однокомнатных квартир – 5772,1 м² - площадь двухкомнатных квартир – 3719,45 м² - площадь трехкомнатных квартир – 1590,87 м² Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 10686,3 кв.м Высота жилых этажей - 2,90 м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки – кирпичные участки, газобетонные блоки – штукатурка, участки с пазогребневыми плитами – без отделки, монолитные участки – штукатурка; - оконные блоки - ПВХ профили с однокамерным стеклопакетом; - остекление балконов и лоджий – алюминиевый витраж с одинарным остеклением; - входная дверь в квартиру – металлическая; - двери летних помещений – ПВХ.</p> <p>Инженерные сети согласно проекта и СНиП: - внутренняя система отопления – двухтрубная с нижней разводкой. Отопление жилья разделено на 2 зоны: 1 зона (2-13 этажи), 2 зона (13-25). Внутренняя система отопления помещения общественного назначения осуществляется отдельной веткой от системы отопления 1 зоны. Отопительные приборы – стальные конвекторы. Трубопроводы, прокладываемые в квартирах, приняты из труб сшитого полиэтилена в стяжке пола в защитной гофре. - холодное водоснабжение – без разводки сетей в помещении, с установкой расходомерных счетчиков (счетчики потребления холодной и горячей воды), с установкой запорной арматуры на стояках из полипропиленовых труб. - горячее водоснабжение – местное от теплообменников, установленных в подвале в помещениях тепловых пунктов. - канализация – стояк из полиэтиленовых труб. Установка сантехнического</p>

		<p>оборудования не предусмотрена.</p> <p>- электроснабжение - внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, квартирных электрических звонков, клеммника, для подключения комнатных потолочных светильников, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии, с установкой квартирных электрических звонков.</p> <p>- вентиляция – в жилых помещениях предусмотрена естественная, для улучшения воздухообмена в квартирах 24, 25 этажа в каналах предусмотрена установка вентиляторов.</p> <p>Приток воздуха предусмотрен через регулируемые форточки и приточные вентиляционные клапаны. Вентиляция в общественных помещениях предусмотрена механическая. Выброс воздуха выше кровли с притоком воздуха через регулируемые форточки и оконные приточные клапаны. Вентиляция технических помещений и техподполья жилого дома выполнена с естественным побуждением через отдельные вентканалы с выбросом воздуха выше кровли. Выброс воздуха осуществляется выше кровли на высоту не менее 1м.</p> <p>- телеприем, радиофикация - коридорный стояк с установкой на кровле антенны и радиостойки, с вводом кабеля в квартиру в слое штукатурки.</p> <p>- ЗПУ - коридорный стояк с проводкой кабеля под слоем штукатурки до квартиры, с установкой домофонов поквартирно.</p> <p>- пожарная сигнализация – жилые помещения квартир предусмотрено оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями. В коридорах квартир применены тепловые адресные пожарные извещатели. Во внеквартирных коридорах, в лифтовых тамбурах, технических помещениях, мусоракамерах предусмотрена установка дымовых адресных извещателей, а также ручных адресных извещателей на путях эвакуации. Помещения общественного назначения, за исключением помещений с мокрыми процессами, защищены дымовыми адресными извещателями и ручными адресными пожарными извещателями.</p> <p>Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования;</p> <p>Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. Приток воздуха в жилые помещения - через регулируемые форточки и оконные приточные клапаны. Вытяжная вентиляция в помещениях общественного назначения предусмотрена автономная с механическим побуждением.</p> <p>В технических помещениях, в помещениях общего пользования - лестничных клетках, лифтовых холлах, тамбур-шлюзах стандартная отделка: пол – стяжка, керамогранитная плитка; стены – окраска водоэмульсионной краской; потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска водоэмульсионной краской.</p> <p>Отделка потолков межквартирного коридора - подвесной типа "Армстронг". Полы в помещениях с влажным или мокрым режимом эксплуатации - насосная, насосная пожаротушения, тепловой пункт – керамическая плитка на клею по бетонной стяжке с устройством гидроизоляции.</p> <p>Источник теплоснабжения – котельная.</p> <p>Водоснабжение – запроектировано от кольцевого наружного водопровода в соответствии с требованиями СНиП 2-04.01-85 и СП 30.13330.2012. Горячее водоснабжение местное от ИТП.</p> <p>Канализование жилого дома запроектировано самотеком в наружные сети канализации.</p> <p>Электроснабжение – предусмотрено от трансформаторной подстанции.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	11 помещений общественного назначения на первом этаже общей площадью 490,37 кв.м, предназначены под продажу или аренду.
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, венткамеры, электросчетовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, КУИ, входные группы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение,</p>

		водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, автоматика дымоудаления, автоматическая пожарная сигнализация, автоматика водоснабжения, автоматика пожаротушения, автоматика вентиляции, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация, домофон, интернет. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.								
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 1 полугодие 2019 года.								
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	Исполнительный комитет города Казани Управление градостроительных разрешений города Казани Генеральный проектировщик - ООО «Архи Студио» Генеральный подрядчик - ООО «СУВАР ДЕВЕЛОПМЕНТ» Застройщик - ООО «Березовая роща» Заказчик - ООО «Березовая роща»								
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.								
22.	Планируемая стоимость строительства домов	370 329 280 (Триста семьдесят миллионов триста двадцать девять тысяч двести восемьдесят) рублей 00 копеек.								
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Березовая роща» Заказчик – ООО «Березовая роща» Генеральный проектировщик – ООО «Архи Студио» Генеральный подрядчик – ООО «СУВАР ДЕВЕЛОПМЕНТ»								
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключен Генеральный договор № ГОЗ-85-3348/16 от 27.12.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер 3492), действующим на основании Лицензии СИ № 3492, выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «19» января 2016 г.</p> <table border="1" data-bbox="555 1776 1506 1973"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>№ полиса</th> <th>Дата выдачи полиса</th> <th>Объект долевого строительства (квартира) строительный номер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ГОЗ-85-3348/16/28</td> <td>27.12.16</td> <td>28</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер	1	ГОЗ-85-3348/16/28	27.12.16	28
№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер							
1	ГОЗ-85-3348/16/28	27.12.16	28							
25.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для	Собственные средства.								

	строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: ooоберезоваяроща.рф

Управляющая компания АО «СУВАР-КАЗАНЬ»
в лице Генерального директора
Губайдуллина Рината Валеевича

